

## 各地住房消费政策进一步优化

## 住房消费潜力,能否释放?

■ 新华社记者

“十五五”规划建议提出,完善促进消费制度机制,清理汽车、住房等消费不合理限制性措施;2025年12月召开的中央经济工作会议提出“清理消费领域不合理限制措施,释放服务消费潜力”,着力激发有潜能的消费。

近来,各地住房消费政策进一步优化。这些措施产生了何种影响?助力释放住房消费潜力的政策空间在哪儿?“新华视点”记者近期走访了多地房地产市场。

## ■ 一系列政策“松绑”

一段时间以来,不少一线城市因城施策,将限购政策进一步放宽,为住房消费注入活力。

北京市加大对多孩家庭支持力度,允许符合条件的户籍和非户籍多孩家庭分别在五环内限购3套、2套;上海出台“沪六条”,对符合当地购房条件的居民家庭,在外环线以外区域购买新建商品住房或二手住房不再限制套数;深圳优化调整个人住房信贷政策,在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二套住房。

北京市民何先生有两个孩子,在石景山区和海淀区各有一套住房。北京限购政策更新后,京籍多子女家庭可在五环内购买三套住房,何先生原有住房贷款利率也下调至3.05%。元旦后,何先生在西城区顺利购入一套70多平方米的小三居,由于房屋持有年限满两年,无需缴纳增值税。

更低的房贷利率和首付比例等,降低了不少城市消费者的购房门槛。

2025年12月底,北京不再区分首套、二套房商贷利率,下调二套房公积金贷款最低首付比例至25%;宁夏银川自2026年1月13日起,多子女家庭贷款额度上浮20万至30万元;全国范围内,自2026年1月1日起,存量个人住房公积金贷款利率统一下调0.25个百分点……

除优化限购限售政策外,多地因地制宜采取多种措施缩短交易周期、提高交易效率,有效激活了二手房的流动性。

2025年12月23日,深圳首个在城中村领域试行房票安置的项目落地,首批55户拆迁居民依靠房票安置、货币补偿等灵活组合方式得到妥善安置。仅一周内,2户选择房票安置的居民就购买了拆迁地附近的新房,顺利兑现房票。

## “四个以文”河海津韵谱华章



游客体验杨柳青画社套色项目。 记者 胡凌云 摄

(上接第1版)

## 以文惠民 用丰富供给扮靓美好生活

1月31日晚间,90岁的中国大戏院又迎来一众年轻人。

“我是‘特邀票友’!”“95后”观众张杰带着开场前抽取的身份,走入行进式夜游悬疑戏剧《夜半伶歌》的故事。舞台上的婉转戏腔、妆台前的互诉衷肠、排练场的互不相让……随着剧中人的喜怒哀乐,张杰行走于老戏院的台前幕后、各个楼层,沉浸式感受历史建筑,近距离欣赏戏曲艺术。演出结束后,他不禁向记者感叹:“沉浸式夜游‘文物级’老戏院,感觉既有文化味,又有新鲜感。”

10多分钟后,白天的中国大戏院又是另一番景象。有观众戴上导览耳机,一边听着耳边剧《梅兰芳·名伶之路》,

## 如何建设现代化首都都市圈?

(上接第1版)

编制实施《规划》是新起点上深入推进京津冀协同发展的重大举措,对进一步优化提升首都功能、打造区域高质量发展增长极、推进中国式现代化建设具有重要意义,对全国其他都市圈空间协同工作具有示范作用。党中央、国务院的批复落定,锚定方向。

这本沉甸甸的《规划》,也获得了业内专家的认可。在北京大学城市发展研究院院长、政府管理学院教授李国平看来,《规划》作为下一阶段首都都市圈发展的纲领性文件和行动指引,对未来京津冀协同发展起到“先手棋”的作用。中国城市和小城镇改革发展中心主任、研究员高国力也认为,《规划》构建了优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系,是推进都市圈发展的率先实践和样板示范。

## 嵌套联动 划定三大空间圈层

蓝图徐徐铺展,《规划》描绘了三个清晰的空间圈层,形成嵌套联动的发展格局。

通勤圈聚焦职住协同。统筹考虑跨界通勤人口比例和综合交通可达性两个主要因素,《规划》划定的通勤圈包括北京市域和环京12个区县,面积约2.7万平方公里。“通勤圈不仅反映人口在不同城市和地区之间的日常流动状态,还深刻影响着就业选择、居住分布、公共服务配给以及产业空间布局。”首都经济贸易大学特大城市经济社会发展研究院执行院长、教授叶堂林说。

根据《规划》,通勤圈内将形成北京中心城区—北京城

成都出台政策,自2026年1月1日起,对2024年10月14日(含)前取得不动产权证书、仍处于限售期的二手住房取消转让限制;江门、鄂尔多斯等地推广存量房跨行“带押过户”,允许抵押状态下的不动产直接办理转移登记,支持企业及个人在未结清原贷款的情况下完成交易;肇庆通过“以旧换新”三方协作机制,明确若旧房未成功售出,购房者可全额退还定金……

此外,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部近期发布公告,第二次延续了换购住房退还个人所得税优惠政策。

## ■ 新政落地见效

各地新政落地后,交易情绪有所提振,楼市活跃程度日益提升。

限购政策“松绑”后,部分一线城市楼市有所回暖。上海市奉贤区贝瀛C1项目是“沪六条”新政的受益项目之一。项目销售人员介绍,他们平均每日接待客户来访量达300组。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰认为,在一一线城市,适当解除购买限制是刺激居民住房消费需求的直接方式。在他看来,部分一线城市解除限购,降低了外来人口定居门槛,外来人口和新市民都可享受均等化的公共服务,更能促进人口与人才流动。

家住山东济南市中区的市民刘乐乐,一直想买一套改善性住房。最近,她趁着济南公积金政策调整,二手房首付比例降低,选定了一套115平方米的三居室。“房屋全款185.5万元,用公积金贷款,最低首付从30%下降到20%,给我们减轻了接近20万元的现金支付压力。”刘乐乐说。

包括个人房贷和公积金在内的金融红利在消费端体现得更为直观。中指研究院监测数据显示,2025年全国各地出台的公积金政策超260条,主要集中在提高贷款额度、简化异地贷款流程、扩大提取范围等方面。广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,优化信贷和公积金相关政策,将有效缓解购房者资金压力。

“公积金政策的持续加力供给,充分发挥了住房公积金稳市场、促消费、惠民生的作用,更好满足了不同层次的住房需求,对稳定引导市场预期、促进房地产市场回稳向好产生了积极影响。”山东省住房和城乡建设厅住房公积金监管

处相关负责人说。

业内人士认为,清理住房消费不合理限制性措施对房地产市场复苏具有重要意义。“这些措施将直接释放三类核心需求:一是新市民与人才的刚性需求,通过优化社保年限、户籍约束等政策,让长期在城市贡献的群体获得置业机会;二是改善型需求,通过降低二套房首付比例等方式,解决家庭住房升级的政策障碍,提升居住品质;三是合理的跨区域购房需求,打破行政壁垒实现资源优化配置。”李宇嘉说。

## ■ 政策仍存“松绑”空间

记者调查发现,部分政策仍可能对住房消费形成限制,对市场预期产生不利影响,如公积金使用范围、商品房交易和住房持有环节等方面仍有“松绑”空间。

“目前,部分城市使用公积金购买第二套住房仍存在诸多限制,如公积金购置二套房利率高于购置二套房的商贷利率。”陈杰说,住房公积金的使用仍需进一步提高效率,扩大使用面。

业内人士认为,应加快探索住房公积金用于支付物业费、房屋更新改造、加装电梯等住房消费支出。

“住房公积金改革还可以与城市更新、老旧小区改造紧密结合,尤其是加大对原拆原建型老旧小区居民自主更新的支持力度。比如,允许大额度提取公积金缴存余额用于自主更新中的加装电梯等改造,还可用于拆除重建中的建房、验房和用房及过渡时期租房支出等。”陈杰说。

根据中指研究院近日一项调查,居民购房信心和置业意愿延续改善,但政策观望预期提升,需求释放较缓。从居民政策预期方向调研来看,房票安置、购房补贴相关政策的迫切度相对较高,占比均超30%。其次是贷款支持、下调房贷利率、存量回收等相关政策,占比介于25%到30%之间。

山东大学经济学院教授李铁岗说,在市场分化背景下,因城施策成为行业调控常态,各地可针对刚性和改善型需求差异,用足用好房地产调控自主权,适时调整优化相关购房政策。同时,还可推动“好房子”供给侧结构性改革,激活住房消费潜力,带动上下游产业协同升级,实现房地产市场量稳质升。

新华社北京2月3日电

边徜徉于剧院各个角落,感受梨园风骨;有观众偏爱这里的阅读空间“梅先生的书房”,在笔墨书香中品味戏剧底蕴;也有观众挑选心仪的京剧造型,希望在剧场里定格属于自己的国粹风采。在中国大戏院,他们都找到了贴合自己心意的文化打开方式。

岁末年初,中国大戏院已备好各式“文化餐”,载歌载舞的摩登剧秀《夜莺》、好逛好玩的游艺会、好戏连台的新春演出……“十二时辰皆有戏”的安排,就是希望将优质文化服务和产品精准对接观众需要。”中国大戏院总经理任博表示。

老戏院以“十八般武艺”满足观众多样化的文化需求,这也折射出天津坚持以文惠民,不断以更丰富的文化供给满足人民期盼。2025年,我市发行文惠卡21.5万张次、推出文惠卡演出1.3万场,变“补院团”为“补观众”的模式活跃了演艺文化,扮靓了美好生活;一系列津派文化品牌活动贯穿全年,天津音乐节、戏剧节、百花文艺周、相声春晚等把一道道文艺大餐送到百姓身边,还有打破观演边界的沉浸式演出构筑城市剧场,吸引八方来客体验“戏聚天津”;海河书香节、读书月等1.5万次各类阅读活动遍布城乡、覆盖不同群体,让“书香天津”涵养满城风华……

一年来,天津大力实施文化惠民工程,不断完善公共文化服务体系,推动更多优质文化资源直达基层,让文化发展成果惠及更多人,书写“人民至上”的城市华章。

## ■ 以文润城 用文化底色描绘城市画卷

冬日暖阳,海河之畔。棉3创意街区广场前的树木挂满福灯,浓郁年味扑面而来。每逢周日,逛一逛这里的海河旧书市集已是众多爱书者的“固定节目”。“这本《谚语大全》品相特别好,还有一套武侠小说,也是市面上难得一见的精品。”2月1日,在天津市古籍书店的摊位前,书店经理孙纯一边向老顾客介绍“新书”,一边向记者介绍,“现在有越来越多的读者慕名而来,棉3开展的常态化旧书市集,为扩大‘旧书新知’文化品牌影响力搭建了平台。”

逛完旧书市集,走进不远处的德融锦舍艺术空间,全国设

计名家马年生肖图形创意设计作品展正在这里展出。挥洒写意的“汉字马”、色彩艳丽的“繁花马”、寓意深刻的“甲骨马”……吸引观者纷纷驻足,拍照打卡。艺术空间负责人王钧说:“棉3是由百年历史的老厂房改造而成,德融锦舍与街区的工业遗产风格深度契合,将凝固的‘历史场景’转化为可感知、可参与的‘当代艺术现场’。”

欣赏展览之后,游客还可以到“老津卫”品一杯地道的茉莉花茶,到棉3工厂文创店选一件心仪的纪念品,在大麦·66LiveHouse看一场时尚潮流演出……漫步这里,红砖厂房间斑驳的工业旧影与潮流的霓虹标识相映成趣。昔日的老厂房华丽转身,不仅成为可游、可赏、可购、可憩的文化休闲新空间,还是海河东岸奔腾不息的活力地标。“去年,街区新增盘活面积9000余平方米,文创、科创企业占比超过50%,整体出租率保持在80%以上;举办各类活动203场,吸引游客180多万人次。”负责街区开发工作的天津新岸创意产业投资有限公司党支部书记王茹介绍。

城之魂,文以铸之。坚持以文润城,就是让历史文化资源更好地活在当下,实现文化与城市相互滋养。2025年,天津持续加强文化遗产保护利用,《天津市历史文化名城保护规划(2021—2035年)暨天津市历史文化遗产保护传承规划》获批复,从顶层设计构建全域保护格局;推动实施劝业场大楼、李吉甫旧宅、大公报旧址等文物保护工程;盘活王锡瑛旧居、杨以德旧居、曹锟旧居、圣心堂等10处历史文化遗产项目,面积达23500平方米;开展第四次全国文物普查,复查文物2082处,新发现文物583处。

## ■ 以文兴业 用创新动能激活发展引擎

马年将至,走进人潮熙攘的古文化街,青石板路、各色店铺整饬一新,红红的灯笼高挂,“吊钱儿市场”里年货琳琅满目,映着一张张洋溢着喜悦的面容。

“临近春节,这几天到店的游客明显增多。”在杨柳青画店,店主王锐刚送走一批外地游客,向记者介绍,“今年,我们推出了可以直接贴在门上的门神冰箱贴,还有一款联名的玩偶‘福禄寿三星’,都很受欢迎。”配合马年主题,画社还在老板

产业协同圈是首都都市圈发展辐射的开放区域,三地将推动各节点城市优势互促、联动发展,发挥产业合作重点平台的辐射带动作用,统筹推动城乡融合发展、促进要素双向流动,构建面向全国乃至全球的多层次协同开放格局。

“《规划》提出层次分明、功能联动的首都都市圈空间圈层划分模式,具有很强的创新性。”中国社会科学院学部委员、中国社会科学院大学应用经济学院院长杨开忠表示,三个相互嵌套的圈层切合区域发展实际,实现了空间治理的弹性与精准性。

## ■ 突破基础 聚焦六大重点领域

《规划》既是一本空间规划,也是一本协同发展规划,将产业、交通、生态、公共服务、文化旅游、安全韧性六大重点领域领域的协同举措“多规合一”统筹在一张空间底图上,进一步巩固提升京津冀高质量发展动力源作用。

——在产业领域,加快建设北京(京津冀)国际科技创新中心,促进创新链、产业链、资金链、人才链深度融合;围绕“两廊四带”尤其是京津、京雄两条走廊,完善产业功能节点,培育和升级先进制造业集群,推动产业链协同布局和落地实施,打造新质生产力策源地。

——在交通领域,构建“八廊两环”交通主廊道,支撑首都都市圈内部空间格局优化。其中,内环线主要提升北京市域内交通连接效率,外环线疏解过境客货运交通,释放既有铁路资源为首都都市圈内通勤人群提供服务。加强海港、陆港、空港联动,提高区域物流运作效率。

——在生态领域,坚持陆海统筹,强化山水林田湖草沙一体化保护和系统治理,构建“一屏、三环、三带、多廊、多节点”的区域生态空间格局,进一步完善区域生物多样性保护空间体系,实现人与自然和谐共生。

## 国务院安委办部署

## 做好春节前后安全生产工作

新华社北京2月3日电(记者 黄晓铭)记者3日从应急管理部获悉,国务院安委会办公室当日印发紧急通知,部署各地区、各有关部门和中央企业切实做好春节前后安全生产工作,强化重大风险防控,坚决防范遏制群死群伤特别是重特大生产安全事故。

通知指出,春节前后各类生产经营单位有的抢产量、赶工期,有的停产停工,有的复工复产集中,春运期间交通运输高位运行,人员密集场所安全风险聚集,冬季低温雨雪冰冻等恶劣天气多发频发,各类安全隐患交织叠加,安全生产须臾不可放松。

通知要求,要突出问题导向加强火灾隐患排查整治。针对老年人集中居住等场所强化消防安全隐患排查整治,定期组织开展消防应急演练,坚决防范遏制火灾事故发生;持续深入推进高层建筑、“下店上宅”以及“三合一”“多合一”等经营性自建房重大火灾隐患排查整治。

通知强调,要聚焦重点强化烟花爆竹和危险化学品安全防范。采取针对性措施加强生产、经营、运输、寄递、燃放等全链条安全监管;进一步加大超标违禁产品排查整治力度,严肃查处将礼花弹等专业燃放类产品销售给个人、生产经营超标违禁产品、将专业燃放类标称为个人燃放类产品等违法违规行为。

通知要求,要举一反三强化其他重点领域行业领域安全监管。高度重视钢铁等工贸行业安全防范,强化高处、动火、检修和有限空间等危险作业安全管理;综合研判春运期间交通运输行业风险特点,紧盯重点运输企业、重点车(船)、重点人员、重点路段和重点水域等,确保群众出行安全;加强春节灯会、庙会、焰火表演、促销庆典等大型群众性活动现场安全秩序维护,强化人流监测和管控,严防拥挤踩踏等风险。

## 2025年

## 我国规上轻工业增加值同比增长5.3%

据新华社北京2月3日电(记者 周圆 王悦阳)记者3日从中国轻工业联合会获悉,2025年,我国轻工业经济运行态势总体平稳。其中,规模以上轻工业增加值同比增长5.3%;轻工业以占全国工业13%的资产,实现了全国工业16.5%的营业收入和18.8%的利润。

数据显示,2025年,助动车、电池、塑料家具制造业增加值增速超过20%,农副食品加工业、食品制造业增加值分别同比增长5.6%、5.3%。在国家统计局统计的90种主要轻工业产品中,35种产品产量实现增长,其中电动自行车产量同比增长21.6%,太阳能电池产量同比增长7.6%。

复生项目中推出了新作品《福长财旺》以及胶印年画《骏马莲鱼》,销量喜人。

塑形、推翻,再塑形、定稿,调细节……在泥人张世家作坊,泥人张世家第六代传人张宇正埋首于新作品的创作。今年是泥人张世家创始人张明山先生诞辰200周年,泥人张世家即将推出主题台历、天官赐福及财神赵公明等新年作品。

张宇表示:“去年,我们建了体验馆,以‘作坊+体验馆’模式探索传统文化新传播。我们还新招了几位研究生学历的青年工匠,为整个团队带来了持续发展的蓬勃生机。为了满足年轻人的消费需求,我们推出了‘马上发财’、‘小财神’系列泥塑和书签、冰箱贴、明信片等伴手礼。”

既传统又时尚的古文化街成为游客感受津派文化的一扇窗口,这里的非遗老字号店铺达40家,文化类业态占比超60%;国家级非遗“天津皇会”展演规模逐年扩大,吸引数十万游客;去年古文化街接待游客1350万人次。

文化兴,百业兴。以文兴业,正在推动文化“软实力”转化为助力经济社会发展的“硬支撑”。“文化+科技”持续发力,天津出版传媒集团以数字出版产业园为依托,构建数字融合出版新业态,2025年前三季度数字融合产品销售收入突破2560万元。“文化+旅游”打造消费新场景,2025年前三季度,全市旅游及相关产业增加值463.85亿元,占全市地区生产总值比重为3.5%。

丰富的“文化+”业态,不断延伸的文化产业链,正在为城市高质量发展注入强劲动能。2025年前三季度,全市文化产业营业收入达1066.34亿元,利润总额16.50亿元;我市规模以上文化企业增至1035家,营业收入同比增长4.4%,产业生态持续优化。

数字跃动的背后,是一座城市被文化赋能,阔步走向未来的坚定身影。在这里,“四个以文”如纵横的经纬,已深深织入天津的城市肌理,推动着这座底蕴深厚的都市在守正中创新、在开放中前行。

面向未来,天津将继续执文化之笔,绘河海之韵,在新时代的画卷上谱写华章。

——在公共服务领域,合理优化区域教育、医疗卫生资源配置,持续推进养老服务对接协作,提升社会保障服务